

Per cedere il contratto del portiere necessario l'assenso del dipendente

Rapporto di lavoro

Nella costituzione del condominio il lavoratore deve essere tutelato

Il custode può opporsi se il passaggio non dà sufficienti garanzie

Matteo Rezzonico

Il condominio si costituisce quando viene venduto dal costruttore il primo appartamento ad un terzo. Cosa accade però al custode dell'edificio? Diventa custode del condominio o resta dipendente del costruttore? Di questo

si è occupata la pronuncia della Corte d'appello di Milano 998/2023. La sentenza precisa che, in caso di frazionamento dell'edificio condominiale, la vendita di una unità immobiliare non risolve il contratto di lavoro con il portiere, salvo che quest'ultimo voglia svincolarsi in base ai principi generali di cui all'articolo 1406 del Codice civile, per rimanere legato al precedente datore di lavoro.

Nel caso affrontato dalla Corte milanese un fondo patrimoniale aveva impugnato la sentenza del Tribunale di Milano, sezione lavoro, che dichiarava l'illegittimità del trasferimento del dipendente dello stabile al condominio, costituito in seguito alla vendita della prima unità immobiliare. La prosecuzione del rapporto in capo al cessionario dell'immobile, con finalità di salvaguardia occupazionale non esclude infatti che il dipendente possa

opporsi. Non è in contrasto con tale previsione l'articolo 130 del Contratto collettivo di lavoro del portierato, che prevede la prosecuzione del rapporto a vantaggio del lavoratore. Ad avviso del primo giudice, infatti, la disciplina posta dalla contrattazione collettiva a tutela del lavoratore non può rivelarsi a suo danno, vincolandolo alla nuova parte datoriale anche in difetto di pari garanzie di stabilità del rapporto. Perciò il Tribunale di Milano aveva ordinato al Fondo la riammissione in servizio del lavoratore.

Secondo l'interpretazione del fondo il contratto avrebbe stabilito l'automatico passaggio del rapporto di lavoro al nuovo proprietario (il condominio), sostituendo la disposizione codicistica.

Non concorda la Suprema corte: la tesi secondo cui la norma del Ccnl si sostituisce al disposto dell'articolo

1406 del Codice civile rendendo irrilevante il consenso del dipendente alla cessione del rapporto di lavoro, non può essere condivisa.

La finalità di tutela occupazionale sottesa a tale disposizione, valutata alla luce del generale principio di gerarchia delle fonti, impedisce di ravvisarvi una deroga peggiorativa alle prerogative garantite al lavoratore dal Codice civile.

Il custode - al riparo dal rischio di perdere il lavoro a seguito della cessione dell'immobile - non può per ciò solo ritenersi privato della facoltà di esprimere il proprio dissenso al trasferimento del proprio rapporto di lavoro.

Secondo la Corte dunque del tutto correttamente il Tribunale ha ritenuto che la mancanza del consenso ne precludesse il trasferimento.